



Mionnay



Janvier 2025



# Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pour la création d'une salle multisports

## Mionnay – Enquête publique

### Additif au rapport de présentation

#### Partie 2 – Mise en compatibilité du PLU



**MOSAÏQUE  
ENVIRONNEMENT**  
Conseil & Expertise

**Rédaction** : Étienne POULACHON

**Cartographie** : Étienne POULACHON



Agence Mosaïque Environnement

111 rue du 1er Mars 1943 - 69100 Villeurbanne tél. 04.78.03.18.18 - fax 04.78.03.71.51

agence@mosaique-environnement.com - www.mosaique-environnement.com

SCOP à capital variable – RCS 418 353 439 LYON

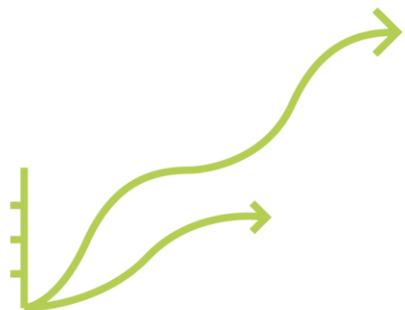
# Sommaire

<b>Le document d'urbanisme opposable .....</b>	<b>1</b>
L'historique du PLU .....	3
Le projet.....	3
L'évolution à apporter.....	5
<b>L'absence d'étude L111-8 du Code de l'Urbanisme .....</b>	<b>7</b>
<b>L'évolution du PLU .....</b>	<b>11</b>
L'évolution du règlement .....	13
<b>Conclusion .....</b>	<b>15</b>





# Le document d'urbanisme opposable





## L'HISTORIQUE DU PLU

La commune de Mionnay dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 Juillet 2011.

Depuis, il a fait l'objet de nombreuses procédures notamment :

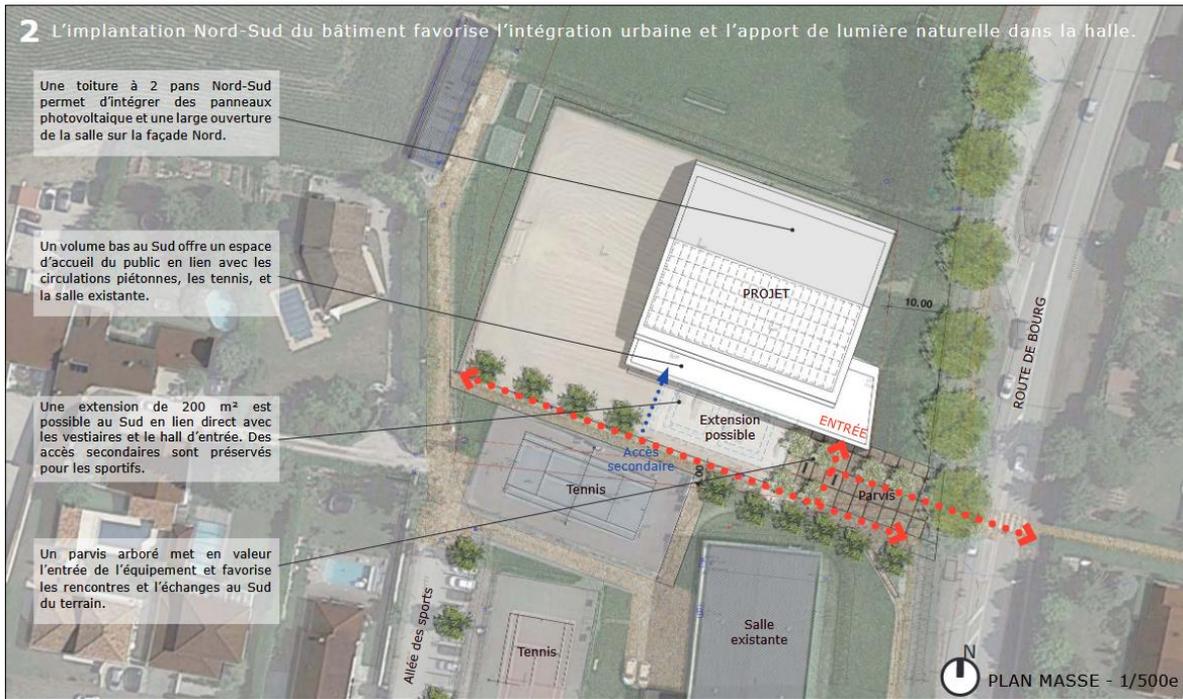
- ✓ Une procédure de révision simplifiée approuvée le 22 Septembre 2013 ;
- ✓ Une procédure de révision simplifiée approuvée le 21 Juillet 2014 ;
- ✓ Une procédure de modification de droit commun n°1 approuvée le 08 Juillet 2016 ;
- ✓ Une procédure de modification de droit commun n°2 approuvée le 0 Décembre 2017 ;
- ✓ Une procédure de mise à jour n°1 approuvée le 05 Janvier 2017 ;
- ✓ Une procédure de mise à jour n°2 approuvée le 01 Décembre 2017 ;
- ✓ Une procédure de mise en compatibilité approuvée par arrêté préfectoral le 29 Mai 2017 ;
- ✓ Une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité approuvée le 02 Février 2018 ;
- ✓ Une procédure de modification simplifiée approuvée le 01 Décembre 2017 ;
- ✓ Une procédure de modification de droit commun n°3 approuvée le 02 Février 2024 ;
- ✓ Une procédure de modification simplifiée n°2 approuvée le 02 Février 2024.

## LE PROJET

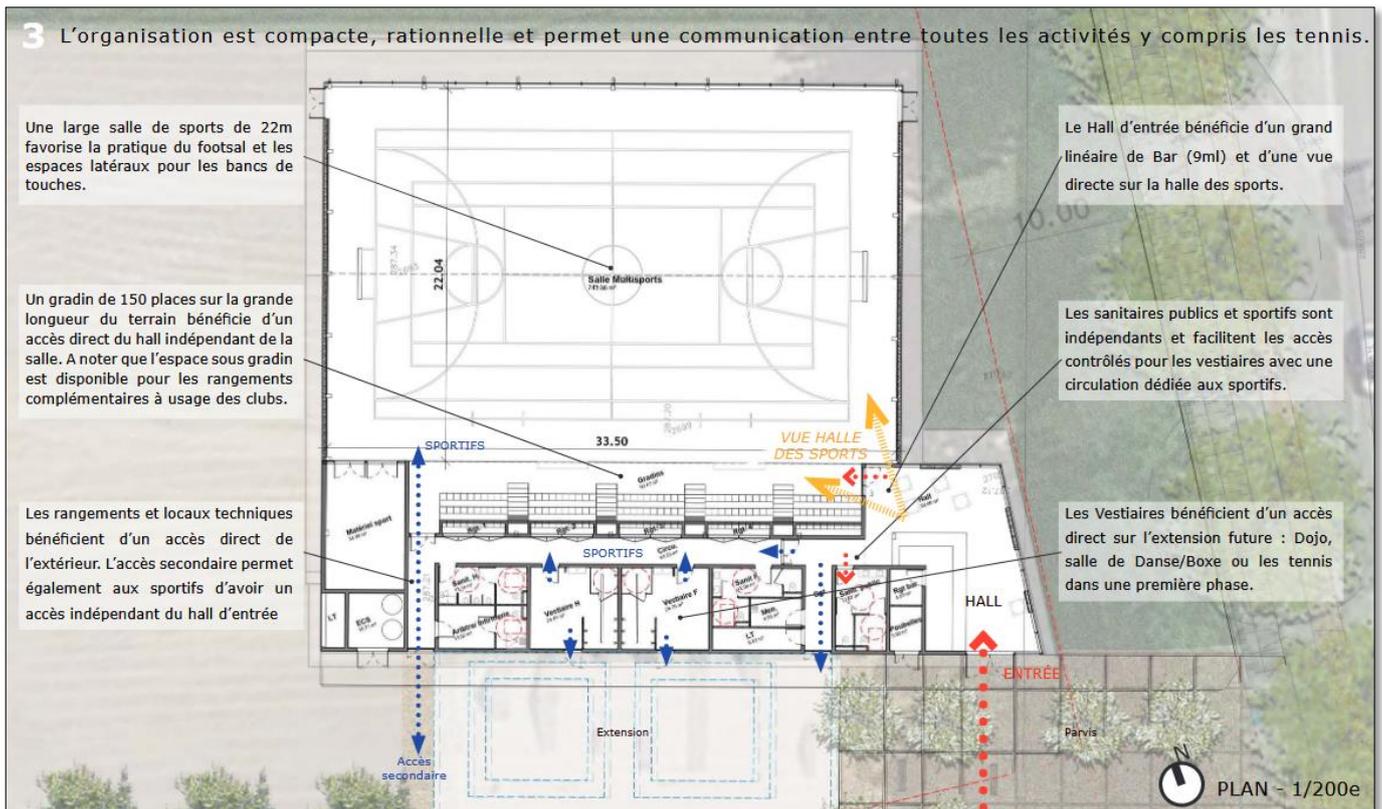
La commune de Mionnay dispose actuellement d'une salle omnisports servant principalement pour la pratique du basket, du tennis et des pratiques scolaires.

Par ailleurs, cette salle n'est plus adaptée aux besoins communaux actuels et ne respecte plus les normes effectives. Quant aux courts de tennis extérieurs, une opération conséquente de travaux serait nécessaire pour leur remise en état.

L'objectif communale du projet est, ainsi, de créer une nouvelle salle multisports accueillant essentiellement le club de basket et les pratiques scolaires, tout en répondant à minima aux différentes normes de la fédération française de basketball au niveau régional. Par la même occasion, ce projet permettra la création de vestiaires, de gradins et d'espace de rangement.



Plan masse du projet, Mégard architectes

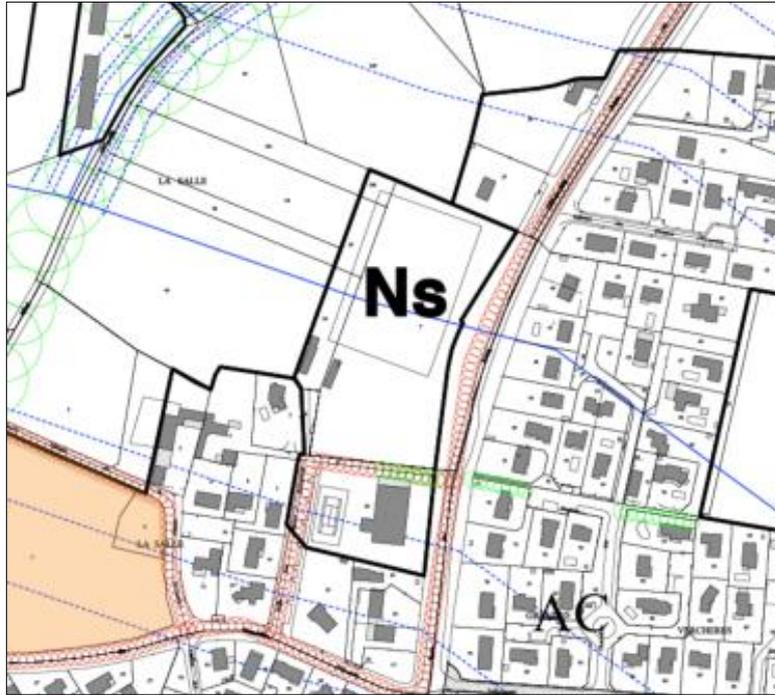


Plan du projet, Mégard architectes

Le projet est donc la réalisation d'une salle multisports d'une surface de 1 150 m<sup>2</sup> et de son extension possible de 200 m<sup>2</sup> sur un terrain de football stabilisé.

## L'ÉVOLUTION À APPORTER

Afin de permettre l'autorisation et la réalisation de ce projet, il apparaît nécessaire de faire évoluer le PLU de la commune, et plus particulièrement le règlement écrit, qui classe le site retenu en zone Ns (STECAL), ainsi défini dans le règlement : « Les zones Ns permettent des aménagements liés à des activités de loisirs et de sport ouvertes au public ».



*Extraits du PLU localisant le STECAL Ns, Commune de Mionnay*

Actuellement, le règlement de cette zone limite la Surface Hors Œuvre Nette (SHON) à 1 200 m<sup>2</sup>.

Nous retrouvons sur cette même zone 1 100 m<sup>2</sup> de bâtiments déjà existants. Il conviendrait, ainsi, de modifier le règlement afin de permettre une plus grande surface de construction permettant la réalisation de cette nouvelle salle de sports et de son extension possible, d'une surface de 1 350 m<sup>2</sup>, au sein du STECAL Ns.





# L'absence d'étude L111-8 du Code de l'Urbanisme

2







Le projet est prévu sur des terrains situés directement à proximité de l'axe routier principal qu'est la RD 1 083 reliant Lyon à Bourg-en-Bresse. Cette voie supporte un trafic important et en perpétuelle augmentation, c'est pourquoi cette dernière est classée comme route à grande circulation.

**L'article L111-6 du Code de l'Urbanisme prévoit :**

*« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »*

Au vu de l'implantation du secteur, compris entre trois espaces construits (Est, Sud et Nord), le site se retrouve directement compris au sein même des espaces urbanisés. De fait, nous ne rentrons pas dans le cadre de l'Article L111-6 du Code de l'Urbanisme impliquant une inconstructibilité dans une bande de 75m par rapport à la RD 1 083.

Ainsi, il n'est pas nécessaire d'entreprendre une étude au titre de l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme pour permettre la construction de la nouvelle salle omnisports.





## L'évolution du PLU

3





## L'ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT

Actuellement, la rédaction de l'article 2 de la zone N s'établit de la sorte :

### Extrait de l'article N2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

« Zone Ns uniquement :

- Les aménagements liés à des aires de loisirs, de jeux et de sport ouvertes au public ;
- La construction d'un logement de fonction à condition qu'il soit lié à l'usage de la zone et que la SHON ne dépasse pas 150 m<sup>2</sup> ;
- Les travaux d'aménagement des constructions existantes sans limitations de surface, dès lors qu'ils sont réalisés dans le volume des constructions existantes à la date de la demande d'autorisations ;
- Les nouvelles constructions, extensions et annexes directement liées et nécessaires aux activités de loisirs, de jeux et de sport, à condition de respecter la SHON totale autorisée de la zone Ns.

La SHON totale autorisée dans chaque zone Ns est de 1 200 m<sup>2</sup> au total. »

**Afin de permettre la réalisation de la salle multisports, il conviendrait de reprendre l'article précédemment mentionné de la façon suivante :**

« Zone Ns uniquement :

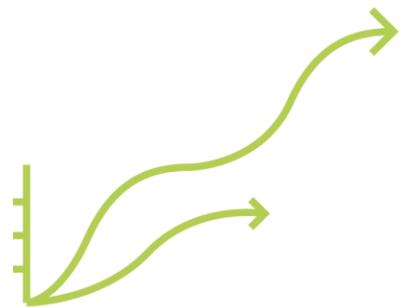
- Les aménagements liés à des aires de loisirs, de jeux et de sport ouvertes au public ;
- La construction d'un logement de fonction à condition qu'il soit lié à l'usage de la zone et que la ~~SHON~~ **surface de plancher** ne dépasse pas 150 m<sup>2</sup> ;
- Les travaux d'aménagement des constructions existantes sans limitations de surface, dès lors qu'ils sont réalisés dans le volume des constructions existantes à la date de la demande d'autorisations ;
- Les nouvelles constructions, extensions et annexes directement liées et nécessaires aux activités de loisirs, de jeux et de sport, à condition de respecter la ~~SHON~~ **surface de plancher** totale autorisée de la zone Ns.

La ~~SHON~~ **surface de plancher** totale autorisée dans chaque zone Ns est de ~~1 200~~ **2 500** m<sup>2</sup> au total. »





# Conclusion





Le dossier de mise en compatibilité du PLU de Mionnay comprend les éléments suivants :

**Rapport de présentation**

**Additif au rapport de présentation Partie 1** – Description du projet et de son intérêt général

**Additif au Rapport de présentation Partie 2** – Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Mionnay

**Pièce modifiée du PLU**

**Évolution du règlement** du secteur Ns de la zone N

Toutes ces pièces seront intégrées au dossier format CNIG qui devra être déposé sur le Géoportail de l'Urbanisme.